すまいのひろば

2015年（平成27年）6月号

【発行】東京都住宅供給公社　公営住宅管理部
〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山　JKK東京

6月15日(月)に「収入報告書」の用紙を発送します

都営住宅の使用料（家賃）は、お住まいの方の収入と住宅の広さや立地条件などに応じて決定します。そのため、毎年、収入を証明する書類等を添付した「収入報告書」を期限までに提出していただき、それにもとづいて、翌年度の使用料を決定しています。

「収入報告書」の提出は、都営住宅にお住まいの方の義務です。提出されない方については、世帯の収入状況にかかわらず、近隣の民間賃貸住宅（近傍同種の住宅）の家賃並みの使用料を負担していただくことになりますので、必ず提出してください。

６月15日（月）に「収入報告書」の用紙を発送します。必要事項を記入のうえ、必要書類を添付し、同封する返信用封筒に入れて、７月７日（火）までに提出してください。

なお、使用料の減免を受けている方は、「収入報告書」の提出は必要ありません（用紙はお送りしません。）が、使用料減免申請が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず更新時期に手続きを行ってください。手続きを行わない場合、翌年度から近傍同種家賃となります。

改良住宅や再開発住宅などに平成25年４月２日以降に入居された方には、「収入報告書」の提出義務はありませんが、提出されますと収入に応じて使用料が減額される場合があります。

●お問い合わせ先

6月16日(火)～7月7日(火)の間は次の電話番号でお受けします。
ＪＫＫ東京　収入報告専用ダイヤル　☎０３−６８１２−１５１２
午前９時～午後６時（土・日・祝日は休み）

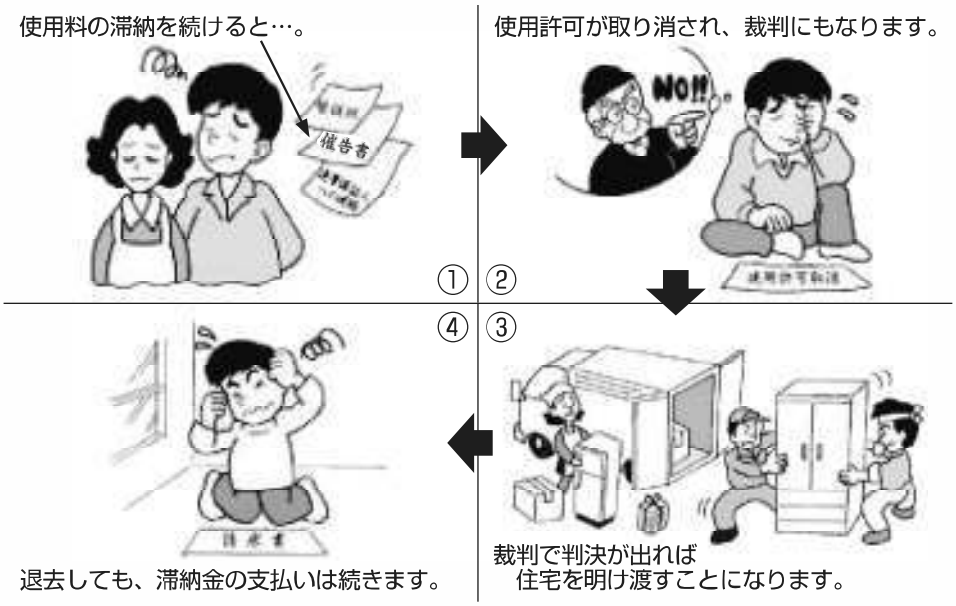
※開設後一週間位は、電話が非常に混雑します。電話がつながらない場合は、しばらくしてからおかけ直しください。

もくじ

- 6月15日(月)に「収入報告書」の用紙を発送します …… 1
- あなたは、使用料を滞納していませんか？ …… 2
- 「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出はすみましたか？ …… 2
- 都営住宅の各種手続きのご案内 …… 3 4
- 共用廊下・階段・ベランダの使用方法について …… 5
- 菜園耕作は禁止しています！ …… 6
- 住宅用消火器が設置されているみなさんへ …… 6

６月分の住宅使用料等の納期限（口座振替引落し日）は、６月30日（火）です。
口座振替ご利用の方は、残高不足で引落しができないことがないように、事前に残高の確認をお願いします。

あなたは、使用料を滞納していませんか？



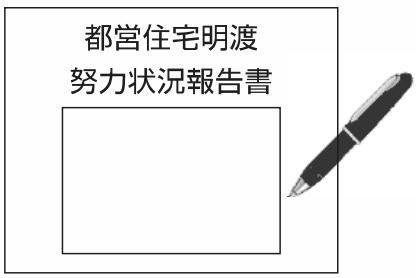
都営住宅に安心して住み続けるために

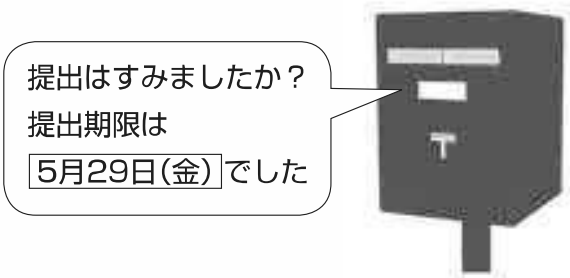
1　使用料は忘れずに期日までに支払いましょう。
　※支払いは、便利な口座振替の利用をおすすめします。
2　滞納してしまったときは、そのままにせず早目に納めましょう。
　※滞納した使用料の支払相談は、JKK東京 お客さまセンターで受付しています。

「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出はすみましたか？

- 平成 27 年度の認定所得月額※が明渡基準（31 万 3 千円）を超え、平成 28 年度高額所得者として認定される可能性のある方には、高額所得者の認定前に、「高額所得者制度説明通知」と「都営住宅明渡努力状況報告書」をお送りし、住宅の明渡しに向けた準備をお願いしています。（発送：本年 4 月下旬）
- 「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出期限は平成 27 年 5 月 29 日（金）まででしたが、まだご提出いただいていない方は、速やかにご提出ください。
- 高額所得者認定後に、明渡しについての具体的な計画がなく明渡しに応じていただけない場合は、東京都営住宅条例等の規定に基づく手続きにより、明渡請求をすることになります。

※今回の「都営住宅明渡努力状況報告書」は、平成 27 年度の認定所得月額が明渡基準を超えている方にお送りしています。





■都営住宅明渡努力状況報告書の提出に関するお問い合わせ先
JKK 東京（東京都住宅供給公社）都営収納課　収入調査係　☎ 03-3409-2261(代)

都営住宅の各種手続きのご案内

都営住宅にお住まいで、ご家族の構成に変更（同居・転出・出生・死亡など）がある場合は、区市町村に届出を行うとともに、JKK 東京の窓口センターでも次のような手続きを行う必要があります。

同居

親族を同居させるためには、窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、許可を受けなければなりません。なお、同居許可には、次の２種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）で、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者及び一親等の親族（親・子）に許可されます。

※ 都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

なお、正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。

【期限付き同居許可】

同居期限（原則１年間）のある同居許可です。看護等の特別な事情があり、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の三親等内の親族（親・子・祖父母・孫・兄弟姉妹・叔父叔母・おいめいなど）に許可されます。

使用承継（名義人の変更）

名義人の変更を行うためには、窓口センターに「住宅世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継は、名義人の死亡や、離婚による転出などのやむを得ない事情があり、収入などの条例等に定める基準を満たした場合に、原則として正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者に限り許可されます。

ただし、特に居住の安定に配慮する必要のある高齢者・障害者・病弱者の方については、名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。

同居許可を受けずに不正に居住している方は、原則として使用承継をすることはできません。

※ 都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

《ご注意！》

同居・使用承継許可には、条例等に基づく収入基準、申請理由、家賃の支払状況、入居年数などの詳細な要件があります。同居申請・使用承継申請をされる場合は、事前に「JKK 東京 お客さまセンター」にご確認ください。

世帯員の変更（転出・出生・死亡等）

都営住宅の入居を許可されている名義人及び世帯員が、転出・死亡した場合又は子どもが生まれた場合は、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります（期限付同居者に子どもが生まれた場合は、同居申請となります。）。また、期限付き同居許可を受けている方が許可期限切れで転出した場合も、届出は必要です。

《ご注意！》

毎年提出する、収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりませんのでご注意ください。別途、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります。

名義人死亡等の事由が発生した場合の届出は速やかにお願いします！

名義人死亡等の事由が発生した方が承継の基準に該当しない場合は、速やかにお住まいの住宅を返還していただくこととなりますが、その場合でも、転居先を探す時間等に配慮し、退去の猶予期限をお取りしています。退去の猶予期限は、**名義人死亡等の事由が発生した日から６か月後**となります。（**名義人死亡等の事由を届け出た日から６か月後ではありません。**）

退去の猶予期限を過ぎてしまいますと、翌月から明渡しの日まで、近隣の民間賃貸住宅（近傍同種の住宅）の家賃相当額を負担していただかなければならなくなります。

名義人死亡等の事由が発生した日から６か月を過ぎて届け出られた場合は、退去猶予期間が過ぎ、**近傍同種の住宅の家賃が適用される期間について、すでにお支払いいただいた額と近傍同種の住宅の家賃との差額を遡って負担していただかなければならなくなります**ので、届出は速やかにされるようお願いいたします。

長期不在

転勤・出張・療養などでも１か月以上にわたり都営住宅を誰も使用しない場合は、原則として都営住宅を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「長期不在届」を窓口センターに提出した場合に限り、１年間の長期不在が認められます。なお、この場合でも、不在期間が１年間を超えるときは、都営住宅を返還していただきます。

※　名義人やその家族（世帯員）が一時的に転出する場合には、一時転出届が必要になることがあります。

退　去（住宅の返還）

都営住宅から退去する場合は、「住宅返還届」を退去する日の 14 日前までに、窓口センターにご提出ください。

提出が遅れた場合、受理日の翌日から 14 日目を退去日（返還日）とみなし、その日までの使用料（家賃）をいただくことになります。

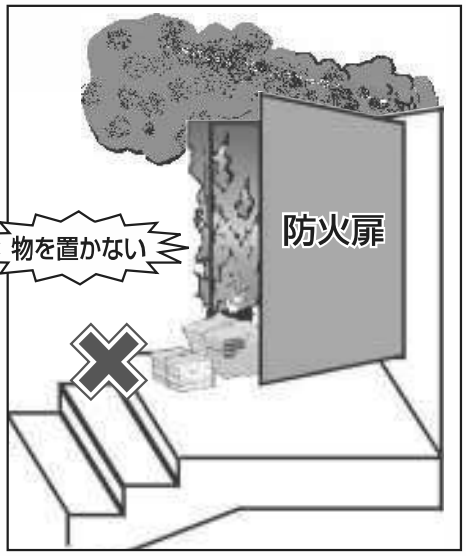
なお、住宅の鍵は、退去日（返還日）までに、入居時にお渡しした３本（合鍵を作った場合はその鍵およびクレセント錠等の附属鍵も含む。）を、窓口センターにご返却ください。

○必要書類など、詳しくは「JKK 東京　お客さまセンター」にお問い合わせください。

共用廊下・階段・ベランダの使用方法について

1 共用廊下、階段に物を置くのはやめましょう

共用廊下や階段は重要な避難路です。荷物や自転車等が置いてあると、日常の通行の妨げになるだけでなく、火災等で避難するときの障害になります。



2 防火扉の開閉に障害となる物を置いてはいけません

防火扉の前に物が置いてあると、防火扉が機能せず延焼につながるので、絶対に物を置かないでください。物が置いてあった場合は片付けてください。

3 戸境板等の付近に物を置かないようにしましょう

ベランダの戸境板や階下へ下りる避難ハッチは、火災等があった場合の避難口として設置されています。それらの付近に障害物があると、避難の妨げになるので、物を置かないようにしましょう。

4 ベランダにふとんを干すときは落下に注意しましょう

特に高層住宅の場合は、ふとんばさみを使用するなど、落下防止に努めてください（15 階建以上の超高層アパートでは、ベランダに物を干すことはできません。）。

また、ベランダの柵の上に物を置いたり、ベランダの柵に物をかけたりするのは、落下の危険があるのでやめましょう。

5 ベランダの床に水は流さないようにしましょう

ベランダの床は完全防水をしていません。ここに水を流すと、下階へ漏水するおそれがあります。また、排水口の目皿に泥やゴミがたまっていると、雨水が詰まり漏水の原因になるので、定期的に掃除してください。

6 ベランダでの喫煙は、近隣に配慮し、火の取扱いに注意しましょう

ベランダでの喫煙は、臭いや煙が広がって近隣の方の迷惑になることがあります。

また、タバコの火を確実に始末しないと、洗濯物や布団に燃え移る可能性があり大変危険です。

近隣の方への配慮を心がけ、吸殻の処分にも十分注意しましょう。

菜園耕作は禁止しています！

都営住宅はみなさんの居住の場であるとともに、都民共有の財産です。そのため、団地の広場や庭などを、個人や自治会が勝手に使用し、菜園を耕作することはできません。

菜園を耕作している方は、速やかに中止し、原状に戻してください。

住宅用消火器が設置されているみなさんへ

・一部の団地の住宅内には、住宅用消火器が設置されています。
・出火した場合は、備え付けの住宅用消火器を使用して初期消火を行ってください。
・住宅用消火器は所定の場所から動かさず、消火器に備え付けている取扱説明書に沿った使い方、管理、点検を行ってください。
・異常があれば、JKK東京 お客さまセンターへご連絡ください。

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆

受付時間：9時～18時（土日・祝日・年末年始は除く）

・減免等のお手続き、使用料のお支払い
住まい方のご相談はこちらへ　☎ 0570-03-0071

・修繕のお申込み・ご相談はこちらへ
・漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の安否にかかわる緊急のご確認などはこちらへ
（24時間365日お受けします。）　☎ 0570-03-0072

一部のIP電話・PHS等、上記の番号がご利用できない方はこちらへ ☎ 03-6812-1171

・電話番号をお確かめの上、お間違えのないようおかけください。
・お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前9時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながりにくい状態となる場合があります。お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。

ホームページのご案内

東京都都市整備局	http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/
東京都住宅供給公社	http://www.to-kousya.or.jp/

JKK東京は、東京都住宅供給公社の略称です。

R70
古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています
「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。
SAVE THE GREEN EARTH!